



Ab ins Eigentum! Ihr neues Wohnhaus im Sehmatal

Lage

Cranzahl liegt etwa 7 Kilometer südlich von Annaberg-Buchholz im Erzgebirge und erstreckt sich über etwa 3,5 Kilometer entlang der Sehma. Nahe gelegene Ausflugsziele um Cranzahl ist der Bärenstein sowie die 1949-1952 erbaute Talsperre Cranzahl. Die gute Infrastruktur, nahegelegene Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs, die in wenigen Minuten erreichbar sind, sprechen für sich.

Details

Objekt-ID: H1106
Lage: 09465 Sehmatal-Cranzahl
Immobilienart: Mehrfamilienhaus
Zimmer: 8
Grundstücksfläche: ca. 820,00 m²
Wohnfläche: ca. 198,00 m²
Baujahr: 1910
Käufercourtage: 3,57 % v. Brutto-VK-Preis

Energieeffizienz

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Befeuerungsart: Gaszentralheizung
Endenergiebedarf: 219,00 kWh/(m² a)

25 50 75 100 125 150 175 200 225

Objektbeschreibung

Das um 1910 erbaute Zweifamilienhaus liegt schön zentral, in zweiter Reihe, an der Karlsbader Straße von Sehmatal-Cranzahl und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 198 m², welche sich auf 3 Etagen gliedert. Im Untergeschoss befinden sich zwei leerstehende Wohnräume mit einer Gesamtfläche von ca. 30 m², sowie zwei weitere Zimmer, welche als Abstell- und Kellerräume genutzt werden. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 4-Zimmer Wohnung mit ca. 84 m², welche derzeit mit Festbrennstofföfen beheizt werden. Diese Einheit steht leer und könnte nach einer Sanierung vom zukünftigen Eigentümer selbst genutzt werden. Auch wäre es denkbar, diese Wohnung mit den beiden Wohnräumen im Untergeschoss zusammenzulegen. Hier hat man ausreichend Platz für eine Familie. Im Dachgeschoss befindet sich eine ca. 84 m² große Wohnung, mit Therme und einem kleinen Bad mit Badewanne, welche aktuell vermietet ist und Ihnen zusätzliche Mieteinnahmen generiert. Der Dachboden wird derzeit als Abstellraum und Wäscheboden genutzt, könnte aber auch zu weiteren Wohnzwecken individuell ausgebaut werden. Das mittig liegende Treppenhaus ist bis zum Dachgeschoss in massiver Bauweise ausgeführt. Zum Haus gehört ein schöner Garten mit Nachmittags- und Abendsonne, viel Rasen, Bäumen und Sträuchern, einem Wäscheplatz und einem Gartenhaus. Eine Garage bietet einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug. Die Immobilie bietet viel Platz für Sie selbst, mehrere Generationen unter einem Dach oder als Mietshaus. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen aktuell 4.320,00 Euro. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese vielseitige Immobilie zu besichtigen und mehr über sein Potenzial zu erfahren.

Ausstattungsbeschreibung

- Heizung: Gastherme im Dachgeschoss, sonst Festbrennstoff
- Fenster: Holz, Einfachverglasung, in den Wohnungen Verbundfenster, 5 neue Fenster in Hausflur und Dach
- Sanitär: Badewanne, Boiler, Festbrennstoff
- Elektrik: im Mittelgeschoss 2021 komplett erneuert, sonst überwiegend nicht zeitgemäß
- Außentüren: Holz = alt
- Innentüren: Holz = alt
- Fassade: CPR-Fassadenverkleidung von 1994
- Dach: Betonziegel "Frankfurter Pfanne" von 1994
- Medien: Gas, Wasser, Abwasserkanal, Strom

Sonstiges

Weitere Infos und Eckdaten gerne auf Anfrage.

Sollte diese Immobilie nicht Ihre Suchkriterien erfüllen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Website: www.hersieg.de

Wir suchen!

Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete.

Wir erstellen Ihnen auch einen optimalen, bankenunabhängigen, individuell auf Sie zugeschnittenen Finanzierungsplan für Ihre Wunschimmobilie.

Durch unsere langjährigen Erfahrungen im Immobilien- und Finanzierungsbereich und durch unsere kompetente Einschätzung der Marktlage erstellen wir für jeden Interessenten die beste Lösung.

Es erwartet Sie eine höchst diskrete, entspannte Atmosphäre, wo Sie genau die Fragen stellen können, die Ihnen persönlich wichtig sind.

Bitte kontaktieren Sie uns, diskrete und kompetente Abwicklung ist garantiert.

Objektbilder



Ansicht



Grundstück



Sitzecke im Garten



Zimmer 1.0G



Wohnung 1.0G



Küche 1.0G



Wohnung 1.0G



Wohnzimmer 1.0G



Treppenhaus



Untergeschoss



Erdgeschoss

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

1. Obergeschoss